



//Velkommen

## A

### 01 Adfærd

Når du er lejer hos os skal du udvise god skik og orden. Det vil sige at du skal udøve en adfærd som ikke er til gene for de andre lejere. Adfærd der medfører gener kan fx være uacceptabel støj, støjende menneskelig adfærd, stærk musikstøj, truende adfærd eller lugtgener.

Det er vores erfaring at stridigheder mellem naboer bedst løses partnerne imellem. Er du blevet irriteret over din nabos adfærd, beder vi dig i første omgang om at tage personlig kontakt til din nabo så hurtigt som muligt. Vi involverer os som udgangspunkt ikke i nabostridigheder.

Er det ikke muligt at løse konflikten, kan man sende en klage til os. Vi behandler kun klager ved skriftlig henvendelse. Det er vigtigt, at du skriver dit navn samt hvad klagen drejer sig om (larm, uro, lugtgener). Vi behandler ikke klager uden navn, dog videregiver vi ikke dine personlige oplysninger, og du kan derfor være anonym, såfremt der ikke er tale om en evt. retssag / udsættelse.

### 02 Afløb

For at undgå at dit afløb stopper til, SKAL du rense afløbene i bruser og håndvaske.

#### //Vejledning

- 1 Fjern risten. Risten er sandsynligvis fastgjort med skruer, som du lige skal skrue af, inden du kan få adgang til afløbet.
- 2 Tag afløbsskålen op. Rens den, og spul med vand. Eventuelle hårrester fjernes med fingrene og smides i skraldespanden - ikke toilettet. Det er en god idé at have gummihandsker på.
- 3 Rens afløbet med vand og sæbe, og brug en børste til at skrubbe med. Det er vigtigt, at du renser så langt ned i afløbet som muligt. Tag evt. brusehovedet af bruseslangen og spul.
- 4 Afløbsskål skal sættes korrekt på plads, så der ikke forekommer lugtgener.

Gulvafløb skal helst renses 1 gang om måneden, ellers kan hår, sæberester og bakterier stoppe afløbet.

### 03 Antenne/parabol

Det er ikke tilladt at opsætte antenner, paraboler eller lignende på eller ved lejemålet / ejendommen.

## D

### 04 Depositum

Du vil modtage din endelige depositum- og flytteopgørelse, så snart vi har modtaget alle relevante faktura vedrørende istandsættelsen.

## E

## 05 Erhverv

Lejemålet må alene benyttes til beboelse. Det er derfor ikke tilladt at drive erhverv fra vores boliglejemål.

## F

### 06 Fejl og Mangler

Du har 14 dage fra din overtagelsesdato af lejemålet til at fremsende en fejl- og mangelliste til vores kontor. Dette skal ske skriftligt pr. brev til følgende adresse: Horsensvej 29A, 8722 Hedensted eller på e-mail til [info@klh-gruppen.dk](mailto:info@klh-gruppen.dk). Du må gerne vedhæfte billeder. Vi kan kun modtage billeder under 1MB.

Hvis du har behov for reparation, skal du kontakte os på vores hovednummer +45 2060 9400.

### 07 Forbrugstal

Vi tilmelder dig som bruger ved alle relevante forbrugsværker (vand, strøm og varme). Når du fraflytter dit lejemål, bliver alle dine forbrugstal aflæst ved syn. Herefter melder vi din fra-flytning hos forbrugsværker.

Vi opfordrer dog alle lejere til jævnligt at aflæse deres målere, for at opfange evt. uregelmæssigheder eller afvigelser.

Der findes få værker, der ikke accepterer fra- og tilmelding fra andre end lejerens side. Dette vil du i så fald blive gjort opmærksom på.

### 08 Forsikringer

Som lejer er det dit ansvar at tegne en indboforsikring, der sikrer dig i tilfælde af selvforskyldt skade på dit indbo. Hvis du ønsker at installere en vaskemaskine i din lejlighed, er det vigtigt, at du får en autoriseret VVS-installatør til at tilslutte vaskemaskinen korrekt.

Vi anbefaler at du tegner en glas- og kummeforsikring, da vi ikke dækker skader, som er omfattet af denne forsikring.

### 09 Fraflytninger

Ønsker du at opsige dit lejemål, skal dette ske skriftligt til vores kontor jf. gældende frister i lejekontrakten. Opsigelsen skal være os i hænde senest den sidste hverdag i måneden. Du kan benytte vores formular på hjemmesiden [www.klh-gruppen.dk](http://www.klh-gruppen.dk), som du skal printe ud og underskrive. Du kan ikke opsige dit lejemål på en e-mail, da vi skal bruge din originale underskrift.

De personer som står anført på lejekontrakten skal underskrive opsigelsen, for at den er gældende.

#### Eksempel over frister

Hvis din opsigelse er os i hænde søndag d. 30. november 2014, hæfter du til den 28. februar 2015. Du skal afholde syn senest 7 hverdage før – dvs. der skal afholdes syn senest den 18. februar 2015.

## Flyttesyn

Ved flyttesynet afleverer du alle nøgler til lejemålet. Lejligheden skal derfor være ryddet og afleveres i rengjort stand, herunder rengøre ovn og plader, emhætte, køleskab og afrimning af fryser. Har du en lille have til dit lejemål, skal denne ligeledes være i afleveres i pæn og ordentlig stand.

Vi afholder syn på alle hverdage mellem kl. 9.00 og 15.00. Hvis du ikke selv har mulighed for at deltage i flyttesynet, har du mulighed for at sende en repræsentant, hvis denne har en fuldmagt fra dig.

På selve synsdagen vil du modtage en kopi af synsrapporten.

## Istandsættelse af lejemålet ved fraflytning

Når du er fraflyttet dit lejemål skal det sættes i samme stand, som da du overtog lejemålet. Dvs. alle overflader skal være nymalede og gulvene skal slibes og lakeres. Har du gulvtæpper i dit lejemål, bliver disse renseset. Alt arbejde udføres af vores egne håndværkere og udgifterne i forbindelse hermed, vil blive fratrukket dit depositum.

## 10 Fremleje

Det er ikke tilladt at fremleje ud over lejelovens præceptive bestemmelser.

## 11 Fællesarealer

Lejere har i fællesskab pligt til at holde fællesarealerne i pæn og ordentlig stand. Der må ikke opsættes trampoliner, gyngestativer eller lign. på fællesarealerne. Al ophold skal foregå på en sådan måde, at det ikke er til gene for de øvrige beboere. Vi opfordrer alle til at rydde op efter sig selv.

Cykler, knallerter og biler der har været forladt i længere tid, vil blive fjernet.

## H

## 12 Hegn

Vi henviser til lokalplanen i kommunen. Specifikke ønsker vedr. hegn skal altid godkendes af kontoret inden opsætning.

## 13 Husdyr

Det er ikke tilladt at holde hus- eller kæledyr af nogen art. Det er heller ikke tilladt at tage husdyr i pasning eller pleje.

## 14 Hække

Vi henviser til din lejekontrakt §11 hvor retningslinjer vedr. vedligehold vil være beskrevet.

## 15 Hjemmeside

Vi har samlet vores selskaber under én hjemmeside, som hedder [www.klh-gruppen.dk](http://www.klh-gruppen.dk).

## I

## 16 Indvendig vedligeholdelse

Som lejer skal du sørge for den indvendige vedligeholdelse herunder reparation af alt glas, sanitet, låse, pakninger, ventiler, smøring af låse, sikringer, pærer, batterier til ringklokke m.v.

## 17 Internet

Du bestemmer selv, hvilket selskab du ønsker som udbyder af internet. Udbyderen afhænger af hvilken by du bor i.

## N

### 18 Nøgler

Ved overtagelse af dit lejemål, får du udleveret alle nøgler hertil. Det er dit ansvar at passe godt på dem. Mister du dine nøgler, skal du selv afholde alle udgifter i forbindelse med at få lavet nye nøgler til dit lejemål og evt. udskiftning af cylinder.

## O

### 19 Opsigelse

Se afsnittet 08 fraflytning på side 3.

## P

### 20 Parkering

Det er kun tilladt at parkere inden for de afmærkede p-båse.

Det er ikke tilladt at henstille campingvogne, trailere og ikke-indregistrerede motorkøretøjer på områdets parkeringsareal.

I forbindelse med ind- og fraflytning er det kun tilladt at parkere med flyttebiler og trailere på områdets parkeringsareal.

Al kørsel, af- og pålæsning på flisestier og fællesarealer er ikke tilladt.

## R

### 21 Rotter

Hvis du har mistanke om at der er rotter ved ejendommen, skal du straks give besked på kontoret, som vil kontakte en skadedyrsbekæmpelse.

Rotter bliver blandt andet tiltrukket af madrester. Derfor er det vigtigt at du anbringer dit køkkenaffald i de respektive containere og affaldsspande – og at disse kan lukkes helt i.

## S

### 22 Skimmelsvamp

Du undgår at få skimmelsvamp i din lejlighed når du holder den tør, og sikrer at der er en god ventilation. Vi anbefaler dig, at du følger disse råd:

### //Vejledning udluftning

- 1 Udluftning skal ske mindst 3 gange dagligt af en varighed på mindst 5-10 minutter.
- 2 Tallerkenventiler/friskluftsventiler i vinduesrammerne skal ALTID være åbne, og rengjort for støv m.v.
- 3 Der må IKKE tørres tøj i lejligheden, da dette afgiver en masse fugt i lejligheden.
- 4 Efter et brusebad skal døren til badeværelset være lukket og ventilationen skal køre, så damp og fugt suges ud efter badet.
- 5 Skulle der dannes mug i vinduesrammerne, kan dette fjernes ved at vaske det ned med rodalon. Rodalon kan købes i alle større supermarkeder og trælasthandler.

### 23 Snerydning

Se bestemmelser vedr. snerydning i din lejekontrakt §11.

## T

### 24 Tørring af tøj

Se afsnittet 22 Skimmelsvamp.